

**VASKJALA KÜLA KUREKAELA TEE 2, 4, 6 KINNISTUTE JA
LÄHIALA DETAILPLANEERING**

**VASKJALA KÜLA
RAE VALD
HARJU MAAKOND**

TÖÖ NR: 01-2013
STAADIUM: DETAILPLANEERING

TELLIJA: RAE VALD
ESINDAJA: MART VÕRKLAEV
Aruküla tee 9, Jüri alevik, Rae vald, 75301,
Harjumaa; telefon: 6056750, e-post: info@rae.ee

HUVITATUD ISIK: MVS MAASI OÜ
ESINDAJA: VLADIMIR KITŠUK
Lootsi 11, Vaskjala küla, Rae vald, 75313,
Harjumaa; telefon: 6607894, e-post: mvs@online.ee

KOOSTAS: ERMO PAIS

ARHITEKT: ANDREI PLESKATŠJOV

PROJEKTEERIJA: AakEr Projekt OÜ, MTR: EEP001296
V. Reimani 5-7, 10 124 Tallinn
Registrikood: 11446992, Tel: +372 52 033 89
ermo@aakerprojekt.ee

Tallinn, 10 jaanuar 2014

Projekteerija: AakEr Projekt OÜ, MTR: EEP001296

Projekti nimetus: Vaskjala küla Kurekaela tee 2,4,6 kinnistute ja lähiala detailplaneering

Projekti staadium: Detailplaneering, Kuupäev 10.01.2014, Töö nr. 01-2013

Aadress: Kurekaela tee, Kurekaela tee 2,4,6, Vaskjala küla, Rae vald, Harju maakond

SISUKORD

Seletuskiri

I Üldosa

1.1. Lähteandmed	5
1.2. Detailplaneeringu üldeesmärgid	5

II Olemasolev olukord

2.1. Asukoht, kontaktala ja asendiplaan	6
2.2. Keskkonnatingimused	7
2.3. Veevarustus ja kanalisatsioon	7
2.4. Elektrivarustus	8
2.5. Sidevarustus	8
2.6. Soojavarustus	8
2.7. Sadevete ärajuhtimine	8
2.8. Õhu saaste	8
2.9. Müra	8

III Planeerimislahendus

3.1. Asendiplaaniline lahendus	9
3.2. Arhitektuurne lahendus	10
3.3. Haljastus, heakord, keskkonnakaitse	10
3.4. Teed ja liikluskorraldus	11
3.5. Tuleohutusnõuded	12
3.6. Kuritegevuse ennetamine	12
3.7. Planeeringu elluviimise tegevuskava	13

IV Insener-tehniline lahendus

4.1. Veevarustus ja kanalisatsioon	14
------------------------------------	----

Projekteerija: AakEr Projekt OÜ, MTR: EEP001296

Projekti nimetus: Vaskjala küla Kurekaela tee 2,4,6 kinnistute ja lähiala detailplaneering

Projekti staadium: Detailplaneering, Kuupäev 10.01.2014, Töö nr. 01-2013

Aadress: Kurekaela tee, Kurekaela tee 2,4,6, Vaskjala küla, Rae vald, Harju maakond

4.2. Elektrivarustus	15
4.3. Sidevarustus	15
4.4. Soojavarustus	15
4.5. Sadevesi	15

V Planeeringulahenduse vastavus üldplaneeringuga

VI Joonised

Situatsiooniskeem

GP-01	Kontaktvööndi skeem	M 1:4000
GP-02	Tugiplaan	M 1:500
GP-03	Detailplaneeringu põhijoonis koos tehnovõrkudega	M 1:500
GP-04	Teede lõiked	M 1:50

EmPeGeo Inseneribüroo poolt koostatud topo-geodeetiline alusplaan
(töö nr 869)

M 1:500

Illustratiivne joonis 3D

Rae valla üldplaneeringu joonise väljavõte

Rae valla üldplaneeringu leppemärgid

VII Detailplaneeringu koostamise lähteandmed

1. Taotlus detailplaneeringu algatamiseks
2. Rae Vallavalitsuse korraldus 07. jaanuar 2014 nr 14. Detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine
3. Lähteseisukohad detailplaneeringu koostamiseks 07.01.2014. korraldusega nr 14
4. Situatsiooniskeem lähteseisukohtade juurde. Joonis nr AS-01
5. Lähiala situatsiooniskeem lähteseisukohtade juurde. Joonis nr AS-02
6. Rae Vallavalitsuse korraldus 07. jaanuar 2014 nr 17. Keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamatamine
7. Leping detailplaneeringu koostamiseks

Projekteerija: AakEr Projekt OÜ, MTR: EEP001296

Projekti nimetus: Vaskjala küla Kurekaela tee 2,4,6 kinnistute ja lähiala detailplaneering

Projekti staadium: Detailplaneering, Kuupäev 10.01.2014, Töö nr. 01-2013

Aadress: Kurekaela tee, Kurekaela tee 2,4,6, Vaskjala küla, Rae vald, Harju maakond

8. Detailplaneeringu koostamise lepingu Lisa 1. Asendiskeem
9. Ajalehe väljavõtte detailplaneeringu algatamisest
10. Detailplaneeringu algatamisest informeerimine
11. Volikiri detailplaneeringu koostamiseks ja asjaajamiseks
12. Foto teadetetahvlist
13. Elektrilevi AS poolt väljastatud tehnilised tingimused nr 217606
14. Elveso AS poolt väljastatud tehnilised tingimused nr VT-TT 049
15. Elveso AS poolt väljastatud tehniliste tingimuste Lisa 1
16. Maaüksuse plaanid
17. Piiriprotokollid

VIII Kooskõlastused ametkondadega

Projekteerija: AakEr Projekt OÜ, MTR: EEP001296

Projekti nimetus: Vaskjala küla Kurekaela tee 2,4,6 kinnistute ja lähiala detailplaneering

Projekti staadium: Detailplaneering, Kuupäev 10.01.2014, Töö nr. 01-2013

Aadress: Kurekaela tee, Kurekaela tee 2,4,6, Vaskjala küla, Rae vald, Harju maakond

I ÜLDOSA

1.1. LÄHTEANDMED

Antud planeeringu koostamisel on aluseks võetud:

- Rae valla- üldplaneering (2013.a.) ning ehitusmäärus (01.03.2009.a.).
- Rae Vallavalitsuse poolt väljastatud lähteseisukohad detailplaneeringu koostamiseks
- Rae valla ühisveevärgi ja- kanalisatsiooni arengukava 2013-2024.a.
- Rae Vallavalitsuse 15.02.2011 määrus 13 „Digitaaliselt teostavate geodeetiliste alusplaanide, projektide, teostusjooniste ja detailplaneeringute esitamise kord“.
- Rae Vallavalitsuse 15.02.2011 määrus 14 „Detailplaneeringute koostamise ning vormistamise juhend“.
- Võrguvaldajate poolt väljastatud liitumislepingud ja tehnilised tingimused
- Planeeringu koostamisel on kasutatud EmPeGeo Inseneribüroo poolt koostatud topo-geodeetilist alusplaani (töö nr 869).
- Katastriüksuse plaanid
- Võrgulaldajate poolt väljastatud tehnilised tingimused

Arvestatud on tellija soovidega ning kehtiva seadusandluse ja normidega.

Detailplaneering on koostatud vastavalt planeerimisseaduses sätestatud nõuetele.

1.2. DETAILPLANEERINGU ÜLDEESMÄRGID

- Kruntide ehitusõiguse määramine
- Arhitektuurinõuete seadmine
- Haljastuse ja heakorra lahendamine
- Servituutide vajaduse määramine
- Tehnovõrkude lahendamine
- Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine
- Sadevete äravoolu lahendamine
- Tuleohutusnõuete tagamine

Projekteerija: AakEr Projekt OÜ, MTR: EEP001296

Projekti nimetus: Vaskjala küla Kurekaela tee 2,4,6 kinnistute ja lähiala detailplaneering

Projekti staadium: Detailplaneering, Kuupäev 10.01.2014, Töö nr. 01-2013

Aadress: Kurekaela tee, Kurekaela tee 2,4,6, Vaskjala küla, Rae vald, Harju maakond

II OLEMASOLEV OLUKORD

2.1. ASUKOHT, KONTAKTALA JA ASENDIPLAAN

Asukoht

Planeeringuala asub Harjumaal, Rae vallas, Vaskjala külas, Kurekaela teel, Kurekaela tee 2, 4 ja 6 kinnistutel.

Kurekaela tee 2 katastritunnuseks on 65301:007:0565, pindala 6812 m² ning sihtotstarve on 15% elamumaa ning 85% maatulundusmaa.

Kurekaela tee 4 katastritunnuseks on 65301:007:0569, pindala 6773 m² ning sihtotstarve on 15% elamumaa ning 85% maatulundusmaa.

Kurekaela tee 6 katastritunnuseks on 65301:007:0572, pindala 6806 m² ning sihtotstarve on 15% elamumaa ning 85% maatulundusmaa.

Kurekaela tee katastritunnuseks on 65301:007:0563, pindala 5401 m² ning sihtotstarve on 100% transpordimaa.

Kontaktala

Kurekaela tee 2,4, ja 6 kinnistud paiknevad Rae valla üldplaneeringu järgi elamumaade alas. Olemasolev ja kavandatud tegevus vastab seega üldplaneeringu põhimõtetele. Planeeringualast kagupoole ning üle Pirita jõe jäävad vahetusse lähedusse elamumaad. Põhjapoole jäävad maatulundusmaad mis on kasutusel heinamaana. Näkinurga teed mööda lõunapoole sõites ning Pajupea tee L2- lt vasakule keerates pääseb Tallinn- Tapa maanteele, kust vasakule keerates jõuab Tallinna.

Asendiplaan

Kurekaela tee 2 kinnistu on hoonestamata. Kinnistu on osaliselt kaetud metsa ja haljasmaaga. Lõunapool paikneb vundamendiauk. Juurdepääs on tagatud idaküljelt Kurekaela teelt.

Kurekaela tee 4 kinnistu on hoonestamata. Kinnistu on osaliselt kaetud metsa ja haljasmaaga. Juurdepääs on tagatud põhjaküljelt Kurekaela teelt.

Kurekaela tee 6 kinnistu on hoonestamata. Kinnistu on osaliselt kaetud metsa ja haljasmaaga. Juurdepääs on tagatud idaküljelt Kurekaela teelt.

Kurekaela tee kinnistule on rajatud tee ning tehnovõrgud (vt. jooniselt GP-02).

Projekteerija: AakEr Projekt OÜ, MTR: EEP001296

Projekti nimetus: Vaskjala küla Kurekaela tee 2,4,6 kinnistute ja lähiala detailplaneering

Projekti staadium: Detailplaneering, Kuupäev 10.01.2014, Töö nr. 01-2013

Aadress: Kurekaela tee, Kurekaela tee 2,4,6, Vaskjala küla, Rae vald, Harju maakond

2.2. KESKKONNATINGIMUSED

Kurekaela tee 2, 4 ja 6 kinnistud on osaliselt kaetud kõrg- ja madalhaljastusega. Olemasolev kõrg- ja madalhaljastus tuleb säilitada võimalikult suures mahus. Täpne kõrg- ja madalhaljastuse säilitamine ning likvideerimine toimub projekteeritavate hoonete ehitusprojektis. Lähtudes Harjumaa pinnase radooniriski kaartist on planeeritaval alal kõrge radoonisisaldusega pinnas (50-150kBq/m³). Hoonetele tuleb paigaldada radoonitõke nii, et oleks välistatud radooni pääsemine hoonesse.

2.3. VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON

Kurekaela tee 2 kinnistu veevarustuse liitumispunkt asub põhijoonisel näidatud asukohas. Vastavalt OÜ Harju Projekt poolt koostatud detailplaneeringule töö nr DP/9/96, pidi vett saama Kurekaela tee 3a-le planeeritavast puurkaevust. Hetkel on puurkaev välja ehitamata, kuna kinnistute omanik liitub veevarustuse üldvõrguga. Veetorustik on välja ehitatud põhijoonisel näidatud mahus.

Kanaliseerimisvarustus puudub.

Kurekaela tee 4 kinnistu veevarustuse liitumispunkt asub põhijoonisel näidatud asukohas. Vastavalt OÜ Harju Projekt poolt koostatud detailplaneeringule töö nr DP/9/96, pidi vett saama Kurekaela tee 3a-le planeeritavast puurkaevust. Hetkel on puurkaev välja ehitamata, kuna kinnistute omanik liitub veevarustuse üldvõrguga. Veetorustik on välja ehitatud põhijoonisel näidatud mahus. Kinnistul on veel Kurekaela tee 6 vee liitumiskraan (asukohta vaata põhijooniselt).

Kanaliseerimisvarustus puudub.

Kurekaela tee 6 kinnistu vee liitumiskraan asub Kurekaela tee 4 kinnistul (asukohta vaata põhijooniselt).

Kurekaela tee kinnistule on rajatud tehnovõrgud (vt. jooniselt GP-02).

Projekteerija: AakEr Projekt OÜ, MTR: EEP001296

Projekti nimetus: Vaskjala küla Kurekaela tee 2,4,6 kinnistute ja lähiala detailplaneering

Projekti staadium: Detailplaneering, Kuupäev 10.01.2014, Töö nr. 01-2013

Aadress: Kurekaela tee, Kurekaela tee 2,4,6, Vaskjala küla, Rae vald, Harju maakond

2.4. ELEKTRIVARUSTUS

Kurekaela tee 2 kinnistul puudub elektrivarustus. Kinnistu lõunaküljel on madalpinge maakaabel.

Kurekaela tee 4 ja 6 kinnistutel on olemasolev elektrivarustus.

Kurekaela tee kinnistule on rajatud tehnovõrgud (vt. jooniselt GP-02).

2.5. SIDEVARUSTUS

Kinnistutel puudub sidevarustus.

2.6. SOOJAVARUSTUS

Kinnistutel puudub soojavarustus.

2.7. SADEVETE ÄRAJUHTIMINE

Sadevesi hajutatakse kinnistu haljasalal ning suurem vesi juhitakse rajatud kraavidesse.

2.8. ÕHU SAASTE

Õhu saaste allikateks on liikuvtranspordist ning läheduses asuvate hoonete kütmisest põhjustatud õhu saaste.

2.9. MÜRA

Piirkonna ainsaks märkimisväärseks müraallikaks on vähene liiklusvahenditest põhjustatud müra Kurekaela- ning Näkinurga teel.

Projekteerija: AakEr Projekt OÜ, MTR: EEP001296

Projekti nimetus: Vaskjala küla Kurekaela tee 2,4,6 kinnistute ja lähiala detailplaneering

Projekti staadium: Detailplaneering, Kuupäev 10.01.2014, Töö nr. 01-2013

Aadress: Kurekaela tee, Kurekaela tee 2,4,6, Vaskjala küla, Rae vald, Harju maakond

III PLANEERIMISLAHENDUS

3.1. ASENDIPLAANILINE LAHENDUS

Käsitlev planeeringuala koosneb neljast kinnistust, mis jagatakse antud planeeringuga seitsmeks eraldi krundiks:

Krunt 1- Kinnistu planeeritud sihtotstarve on 100% elamumaa. Kinnistu suuruseks on 3751 m², millele võib rajada üksikelamu ja 2 abihoonet ehitusaluse pinnaga kokku 562 m². Lubatud täisehituse % on 15% krundi pinnast. Ehitusala on näidatud detailplaneeringu põhijoonisel. Hoone esimese korruse põranda $\pm 0,000 = + 36,50$.

Krunt 2- Kinnistu planeeritud sihtotstarve on 100% elamumaa. Kinnistu suuruseks on 3520 m², millele võib rajada üksikelamu ja 2 abihoonet ehitusaluse pinnaga kokku 537 m². Lubatud täisehituse % on 15% krundi pinnast. Ehitusala on näidatud detailplaneeringu põhijoonisel. Hoone esimese korruse põranda $\pm 0,000 = + 36,60$.

Krunt 3- Kinnistu planeeritud sihtotstarve on 100% elamumaa. Kinnistu suuruseks on 4008 m², millele võib rajada üksikelamu ja 2 abihoonet ehitusaluse pinnaga kokku 601 m². Lubatud täisehituse % on 15% krundi pinnast. Ehitusala on näidatud detailplaneeringu põhijoonisel. Hoone esimese korruse põranda $\pm 0,000 = + 36,40$.

Krunt 4- Kinnistu planeeritud sihtotstarve on 100% elamumaa. Kinnistu suuruseks on 2798 m², millele võib rajada üksikelamu ja 2 abihoonet ehitusaluse pinnaga kokku 419 m². Lubatud täisehituse % on 15% krundi pinnast. Ehitusala on näidatud detailplaneeringu põhijoonisel. Kinnistu põhjapoolne külg jääb teekaitsevööndi alasse (vt. jooniselt GP-03). Hoone esimese korruse põranda $\pm 0,000 = + 36,40$.

Krunt 5- Kinnistu planeeritud sihtotstarve on 100% elamumaa. Kinnistu suuruseks on 3189 m², millele võib rajada üksikelamu ja 2 abihoonet ehitusaluse pinnaga kokku 478 m². Lubatud täisehituse % on 15% krundi pinnast. Ehitusala on näidatud detailplaneeringu põhijoonisel. Kinnistu põhjapoolne külg jääb teekaitsevööndi alasse (vt. jooniselt GP-03). Hoone esimese korruse põranda $\pm 0,000 = + 36,50$.

Krunt 6- Kinnistu planeeritud sihtotstarve on 100% elamumaa. Kinnistu suuruseks on 2987 m², millele võib rajada üksikelamu ja 2 abihoonet ehitusaluse pinnaga kokku 448 m². Lubatud täisehituse % on 15% krundi pinnast. Ehitusala on näidatud

Projekteerija: AakEr Projekt OÜ, MTR: EEP001296

Projekti nimetus: Vaskjala küla Kurekaela tee 2,4,6 kinnistute ja lähiala detailplaneering

Projekti staadium: Detailplaneering, Kuupäev 10.01.2014, Töö nr. 01-2013

Aadress: Kurekaela tee, Kurekaela tee 2,4,6, Vaskjala küla, Rae vald, Harju maakond

detailplaneeringu põhijoonisel. Kinnistu põhja- ja idapoolne külg jääb teekaitsevööndi alasse (vt. jooniselt GP-03). Hoone esimese korruse põranda $\pm 0,000 = + 36,40$.

Krunt 7- Kinnistu planeeritud sihtotstarve on 100% transpordimaa. Kinnistu suuruseks on 138 m². Olemasolevat kinnistu piiri nihutatakse 1m planeeritavate kruntide 1 ja 2 poole, kuna olemasolev tee on krundi piirile liiga lähedal (vt. jooniselt GP-03).

3.2. ARHITEKTUURNE LAHENDUS

Hoonete paigutus on lahtise hoonestusviisiga.

Eramu suurim lubatud kõrgus maapinnast: 8m.

Eramu max. korruselisus on 2.

Abihoone suurim lubatud kõrgus maapinnast: 5m.

Abihoone ehitusalune pind max. 60 m².

Fassaadimaterjalid: peamine viimistlusmaterjal on puit, mida võib kombineerida kivi, krohvi või tellisega. Hoonete välimus peab olema visuaalselt nauditav. Värvilahenduses eelistada sooje ja looduslähedasi värvitoone.

Lubatud katusekalle: 15-40°. Väiksemad hooneosad võivad olla madalama kaldega.

Katusekatte värviks valida tume toon (must, tumehall, tumepruun).

Hoone katuseharja suund soovituslikult risti- või paralleelne teega.

Soovituslik sokli kõrgus on 40 cm maapinnast.

Ehitusjoon kruntidel 4,5 ja 6 on paralleelne teega.

Lubatud piirded: puidust lattaed, kinnistute vahel võib olla võrkpiire. Võrkpiire hekiga kuni 1,5m kõrge, naaberkinnistutest lähtudes.

Abihoone ja piire peavad sobima elamu arhitektuuriga.

Hoone eskiisprojekt tuleb kooskõlastada valla arhitektiga.

3.3. HALJASTUS JA HEAKORD, KESKKONNAKAITSE

Jäätmekäitlus

Hoonetele on ette nähtud prügikonteinerid, kuhu paigutatakse sorteeritud prügi liigiti ning mis peavad olema sulguva kaanega. Prügikonteinerite tühjendamise ja jäätmete

Projekteerija: AakEr Projekt OÜ, MTR: EEP001296

Projekti nimetus: Vaskjala küla Kurekaela tee 2,4,6 kinnistute ja lähiala detailplaneering

Projekti staadium: Detailplaneering, Kuupäev 10.01.2014, Töö nr. 01-2013

Aadress: Kurekaela tee, Kurekaela tee 2,4,6, Vaskjala küla, Rae vald, Harju maakond

äraveo eest vastutab hoone haldaja. Jäätmete käitlemisel juhinduda jäätmeseadusest ja Rae vallas kehtivatest vastavatest määrustest.

Valgustus

Hooned ja krundisisesed jalgteed on soovitatav varustada õuevalgustitega. Näkinurga- ning Kurekaela teel tänavavalgustus puudub. Kurekaela ning Näkinurga tee tänavavalgustus lahendada vajadusel teeprojekti.

Haljastus

Kinnistud on osaliselt kaetud kõrg- ja madalhaljastusega. Kruntidel planeerida kõrghaljastust ilupuude näol ning madalhaljastust ilupõõsaste ja kultuurmuruna. Väärtuslik kõrghaljastus säilitada. Haljastuse täpne lahendus antakse hoonete ehitusprojektides. Soovituslik on paigaldada Näkinurga- ning Kurelaela tee äärde hekk. Krundi iga 300 m² kohta tuleb istutada vähemalt 1 puu, mille täiskasvamiskõrgus on min. 6m.

Müra

Piirkonna ainsaks märkimisväärseks müraallikaks on vähene liiklusvahenditest põhjustatud müra Näkinurga- ning Kurelaela teel.

Õhu saaste

Õhu saaste allikateks on liikuvtranspordist ning hoonete kütmisest põhjustatud õhu saaste. Soovitatav on vältida hoonete kütmisel kivisöe kasutamist. Koha peal seisva auto mootor tuleks välja lülitada. ✓

Radooni kaitse

Vastavalt Harjumaa pinnase radooniriski kaardile on planeeritaval alal kõrge radoonisisaldusega pinnas (50-150 kBq/m). Tagada hoone vundamendi tuulutus nii, et radoon ei pääseks siseruumidesse. Samuti tuleb kasutada põrandaaluse ehituskile asemel radoonitõket. Täpsem radoonikaitse lahendus anda eramu ehitusloa projektis.

3.4. TEED JA LIIKLUSKORRALDUS

Näkinurga tee teekaitsevööndi laiuks on 20m krundi poolsest tee servast. Olemasolevad teed kaetakse freesafaltiga vastavalt Teeprojekti ehitusloale nr. 1512219/02665 (teede

Projekteerija: AakEr Projekt OÜ, MTR: EEP001296

Projekti nimetus: Vaskjala küla Kurekaela tee 2,4,6 kinnistute ja lähiala detailplaneering

Projekti staadium: Detailplaneering, Kuupäev 10.01.2014, Töö nr. 01-2013

Aadress: Kurekaela tee, Kurekaela tee 2,4,6, Vaskjala küla, Rae vald, Harju maakond

lõikeid vt. jooniselt GP-04). Perspektiivne asfaltkattega sõidu ning kõnnitee Näkinurga teel ei ole antud planeeringu maht. Freeskatttega sõidutee Näkinurga ja Kurekaela teel on väljaehitatuud (kasutusluba nr 1512319/02423), (vt. jooniselt GP-03 I etapp). Moodustatavatele kruntidele nr 4 ja 5 väljastatakse hoonete ehitusload pärast tee II etapi väljaehitamist vastavalt ehitusloale nr 1512219/02665 (vt. joonis GP-03).

Krunt 1- Olemasolevat juurdepääsu krundile Kurekaela teelt ei muudeta. Parkimine toimub omal krundil ning kokku on 2 parkimiskohta.

Krunt 2 ja 3- Juurdepääs on planeeritud Kurekaela teelt. Parkimine toimub omal krundil ning kokku on 2 parkimiskohta.

Krunt 4 ja 5- Juurdepääs on planeeritud Näkinurga teelt. Parkimine toimub omal krundil ning kokku on 2 parkimiskohta.

Krunt 6- Olemasolevat juurdepääsu krundile Kurekaela teelt ei muudeta. Parkimine toimub omal krundil ning kokku on 2 parkimiskohta.

Krunt 7- Läbi transpordimaa tagatakse juurdepääs olemasolevatele ja planeeritavatele kinnistutele.

3.5. TULEOHUTUSNÕUDED

Hoonete minimaalne tulepüsivusklass on tuldkartev e. TP-3. Hoonestusala kõige väiksem vahemaa peab olema 8m. Hooneväliseks tulekustutuseks vajalik kustutusvesi saadakse olemasolevast- ja planeeritavast hüdrandist (asukohta vt. jooniselt GP-03). Täiendavate tuletõrjeveemahutite vajadus määratakse kooskõlas Põhja-Eesti päästkeskusega konkreetsete ehitusprojektidega. Tuleohutusabinõude projekteerimisel võtta aluseks kehtivad projekteerimismid. Planeering on koostatud vastavalt Vabariigi Valitsuse määrusele nr. 315.

3.6. KURITEGEVUSE ENNETAMINE

Teatud liiki kuritegusid on võimalik vähendada, muutes kuriteo sooritamise võimalusi rajatud keskkonnas. Planeeringus on arvestatud Eesti Standardikeskuses välja töötatud kuritegevuse ennetamise standardiga.

Projekteerija: AakEr Projekt OÜ, MTR: EEP001296

Projekti nimetus: Vaskjala küla Kurekaela tee 2,4,6 kinnistute ja lähiala detailplaneering

Projekti staadium: Detailplaneering, Kuupäev 10.01.2014, Töö nr. 01-2013

Aadress: Kurekaela tee, Kurekaela tee 2,4,6, Vaskjala küla, Rae vald, Harju maakond

*Autode parkimine hoonete ees tõstavad omaniku- ja kontrollitunnet ning vähendavad seega autodega seotud probleeme.

*Tagumiste juurdepääsude, samuti umbsoppide vältimine krundi kujunduses vähendab sissemurdmiste riski.

*Turvauste ja -suluste kasutamine vähendab sissemurdmiste riski.

*Elava kasutusega ala vähendab kuriteohirmu.

*Läbipääsu tõkestamine piirete rajamise näol vähendab soovimatute isikute viibimist krundil. Piirdeaed annab ka võimaluse valvekoera pidamiseks aia sees.

*Planeering, arhitektuur ja suunaviidad annavad inimestele tunde, et nad on piirkonnas teretulnud, suurendavad omaniku- ja kontrollitunnet ning vähendavad seega kuriteohirmu.

*Atraktiivne kujundus, materjal ja värvid vähendavad kuriteohirmu ja vandalismiaktide ning grafiti ohtu,

*Korrashoid vähendab kuriteohirmu.

*Jälgitavus vähendab kuriteohirmu. Väga tõhus on toimiv naabrivalve.

3.7. PLANEERINGU ELLUVIIMISE TEGEVUSKAVA

- kruntide moodustamine;

- vajalike servituutide seadmine;

- tehnovõrkude ja rajatiste tehniliste tingimiste väljastamine ja nende projekteerimise alustamine koos vajalike kaasnevate lisauuringute teostamisega;

- ehituslubade väljastamine Rae Vallavalitsuse poolt tehnovõrkude ja muude rajatiste ehitamiseks;

- uute planeeritud tehnovõrkude ehitamise lõpetamine (võrgu valdajate poolt kuni liitumispunktideni) ja vastavate kasutuslubade väljastamine;

- moodustatud elamukruntide hoonete ehitus- ja kasutuslubade väljastamine.

- moodustatavatele kruntidele nr 4 ja 5 väljastatakse hoonete ehitusload pärast tee II etapi väljaehitamist vastavalt ehitusloale nr 1512219/02665 (vt. joonis GP-03) ning vastavalt 29.11.2013 sõlmitud lepingus ettenähtud tasemel.

Projekteerija: AakEr Projekt OÜ, MTR: EEP001296

Projekti nimetus: Vaskjala küla Kurekaela tee 2,4,6 kinnistute ja lähiala detailplaneering

Projekti staadium: Detailplaneering, Kuupäev 10.01.2014, Töö nr. 01-2013

Aadress: Kurekaela tee, Kurekaela tee 2,4,6, Vaskjala küla, Rae vald, Harju maakond

IV INSENER-TEHNILINE LAHENDUS

4.1. VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON

Kanaliseatsioon lahendatakse kuni üldvõrkude väljaehitamiseni kogumismahutite baasil, mis tuleb ehitada liitumispunktile võimalikult lähedale (kogumismahutite asukohti vt. jooniselt GP-03). Joonisel GP-03 on ära näidatud perspektiivne kanalisatsioonitorustik, millega on kohustus liituda trassi väljaehitamisel. Kruntide planeeritavate liitumispunktide asukohti vt jooniselt GP-03. Kinnistute liitumispunktid planeerida kuni 1m kinnistu piirist. Planeeritav veevarustus ja kanalisatsioon lahendatakse vastavalt Elveso AS poolt väljastatud tehnilistele tingimustele nr VT-TT 049. Enne DP kehtestamist seada detailplaneeringu alast välja jäävatele veetorustikele isiklik kasutusõigus AS ELVESO nimele. Servituudi kehtestamise vajadus olemasolevatele ja planeeritavatele torustikele on näidatud jooniselt GP-03. Servituudi laius on 2m mõlemale poole trassi. Perspektiivse pumpla sanitaarkaitsevöönd on 20m (asukohta vt. jooniselt GP-03).

Krunt 1- Kinnistu lõunanurka läbiv veetrass likvideeritakse. Veevarustus lahendatakse tsentraalselt. Kanalisatsioon lahendatakse min. 10m³ sertifitseeritud kogumismahuti baasil. Olmereovee- ja majandus-joogivee voluhulk on 0,40 m³/d.

Krunt 2- Veevarustus lahendatakse tsentraalselt. Kanalisatsioon lahendatakse min. 10m³ sertifitseeritud kogumismahuti baasil. Olmereovee- ja majandus-joogivee voluhulk on 0,40 m³/d.

Krunt 3- Veevarustus lahendatakse tsentraalselt. Kanalisatsioon lahendatakse min. 10m³ sertifitseeritud kogumismahuti baasil. Olmereovee- ja majandus-joogivee voluhulk on 0,40 m³/d.

Krunt 4- Veevarustus lahendatakse tsentraalselt. Kanalisatsioon lahendatakse min. 10m³ sertifitseeritud kogumismahuti baasil. Olmereovee- ja majandus-joogivee voluhulk on 0,40 m³/d.

Projekteerija: AakEr Projekt OÜ, MTR: EEP001296

Projekti nimetus: Vaskjala küla Kurekaela tee 2,4,6 kinnistute ja lähiala detailplaneering

Projekti staadium: Detailplaneering, Kuupäev 10.01.2014, Töö nr. 01-2013

Aadress: Kurekaela tee, Kurekaela tee 2,4,6, Vaskjala küla, Rae vald, Harju maakond

Krunt 5- Veevarustus lahendatakse tsentraalselt. Kanalisatsioon lahendatakse min. 10m³ sertifitseeritud kogumismahuti baasil. Olmereovee- ja majandus-joogivee voluhulk on 0,40 m³/d.

Krunt 6- Veevarustus lahendatakse tsentraalselt. Kanalisatsioon lahendatakse min. 10m³ sertifitseeritud kogumismahuti baasil. Olmereovee- ja majandus-joogivee voluhulk on 0,40 m³/d.

Krunt 7- Kurekaela tee kinnistule rajatakse vee- ja kanalisatsioonitorustik ning liitumispunktid (vt. jooniselt GP-03).

4.2. ELEKTRIVARUSTUS

Elektrivarustuse lahendada vastavalt Eesti Energia AS poolt väljastatud tehnilistele tingimustele nr 217606/1.

Olemasolevad- ja planeeritavad liitumiskilbid asuvad joonisel GP-03 näidatud asukohas.

Servituudi kehtestamise vajadus olemasolevatele ja planeeritavatele kaablitele on näidatud joonisel GP-03. Juhul, kui ehitatakse valmis Näkinurga alajaam, on võimalus saada kruntidele 4,5 ja 6 elektrivarustus sealt.

4.3. SIDEVARUSTUS

Sidevarustus puudub.

4.4. SOOJAVARUSTUS

Hoonete soojavarustus lahendada lokaalküttena.

4.5. SADEVESI

Planeeritavate kruntide sadevesi immutatakse pinnasesse omal kinnistul. Liigne vesi juhitakse olemasolevatesse ning planeeritavatesse kraavidesse mille kaitsevöönd on 1m. Vertikaalplaneeringut vt. jooniselt GP-03. Olemasolevad kraavid suunduvad Leivajõkke. Olemasolevad kraavid puhastada kuni Leivajõeni (vt. situatsiooniskeem).

Sademevee hetkkoormused:

Kaetud ja sillutatud pinnal on sademevee hetkkoormus $Q_{sk1}=0,008 \text{ l/s m}^2$ kohta.

Projekteerija: AakEr Projekt OÜ, MTR: EEP001296

Projekti nimetus: Vaskjala küla Kurekaela tee 2,4,6 kinnistute ja lähiala detailplaneering

Projekti staadium: Detailplaneering, Kuupäev 10.01.2014, Töö nr. 01-2013

Aadress: Kurekaela tee, Kurekaela tee 2,4,6, Vaskjala küla, Rae vald, Harju maakond

Haljasalal on sademevee hettkoormus $Q_{sk2}=0,005 \text{ l/s m}^2$ kohta.

Krundi 1 sadeveekoormus kokku: $Q_{sk1}=5 \text{ l/s}$, $Q_{sk2}=16 \text{ l/s}$

Krundi 2 sadeveekoormus kokku: $Q_{sk1}=3 \text{ l/s}$, $Q_{sk2}=15 \text{ l/s}$

Krundi 3 sadeveekoormus kokku: $Q_{sk1}=5 \text{ l/s}$, $Q_{sk2}=17 \text{ l/s}$

Krundi 4 sadeveekoormus kokku: $Q_{sk1}=3 \text{ l/s}$, $Q_{sk2}=12 \text{ l/s}$

Krundi 5 sadeveekoormus kokku: $Q_{sk1}=4 \text{ l/s}$, $Q_{sk2}=14 \text{ l/s}$

Krundi 6 sadeveekoormus kokku: $Q_{sk1}=4 \text{ l/s}$, $Q_{sk2}=13 \text{ l/s}$

Krundi 7 sadeveekoormus kokku: $Q_{sk1}=14 \text{ l/s}$, $Q_{sk2}=28 \text{ l/s}$